

B.J.K.F. Ejendom ApS

Agerlandsvej 12, 7400 Herning

CVR-nr. 31 42 81 30

Årsrapport for 2021

14. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2022

Bent Daniel Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for B.J.K.F. Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11. april 2022

Direktionen

Bent Daniel Jensen

Kim Farcinsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i B.J.K.F. Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B.J.K.F. Ejendom ApS for regnskabsåret 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 11. april 2022

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jakob Korshøj, MNE-nr. 34484

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

B.J.K.F. Ejendom ApS
Agerlandsvej 12
7400 Herning

CVR-nr.: 31 42 81 30
Stiftet: 30. april 2008
Hjemstedskommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Bent Daniel Jensen
Kim Farcinsen

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste		422.052	414.908
Administrationsomkostninger		<u>-21.357</u>	<u>-21.110</u>
Resultat af primær drift		400.695	393.798
Andre finansielle indtægter		0	10.617
Finansielle omkostninger	1	<u>-121.564</u>	<u>-132.357</u>
Resultat før skat		279.131	272.058
Skat af årets resultat	2	<u>-73.138</u>	<u>-71.588</u>
Årets resultat		<u>205.993</u>	<u>200.470</u>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		<u>205.993</u>	<u>200.470</u>
		<u>205.993</u>	<u>200.470</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		8.985.285	9.275.568
Materielle anlægsaktiver		8.985.285	9.275.568
Anlægsaktiver		8.985.285	9.275.568
Andre tilgodehavender		0	10.617
Tilgodehavender		0	10.617
Likvide beholdninger		233.830	92.263
Omsætningsaktiver		233.830	102.880
Aktiver		9.219.115	9.378.448

Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.895.573	1.689.580
Egenkapital		2.020.573	1.814.580
Hensættelse til udskudt skat	3	581.541	573.853
Hensatte forpligtelser		581.541	573.853
Gæld til realkreditinstitutter		2.869.824	3.180.715
Gæld til tilknyttede virksomheder		375.000	375.000
Anden gæld		125.000	125.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.369.824	3.680.715
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		304.741	299.712
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.080.348	2.070.627
Selskabsskat		65.450	63.900
Anden gæld		796.638	875.061
Kortfristede gældsforpligtelser		3.247.177	3.309.300
Gældsforpligtelser		6.617.001	6.990.015
Passiver		9.219.115	9.378.448
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar	125.000	1.689.580	1.814.580
Årets resultat	<u>0</u>	<u>205.993</u>	<u>205.993</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.895.573</u></u>	<u><u>2.020.573</u></u>

Noter til årsrapporten

	2021 DKK	2020 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	59.721	64.852
Andre finansielle omkostninger	61.843	67.505
	<u>121.564</u>	<u>132.357</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	65.450	63.900
Regulering af udskudt skat	7.688	7.688
	<u>73.138</u>	<u>71.588</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.805.417 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.174.565, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 8.985.285.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 3.000.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på i alt DKK 6.016.159. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, B. Daniel Jensen Holding ApS, og dennes øvrige tilknyttede virksomhed, B.D. Jensen Holding ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for B.J.K.F. Ejendom ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Direkte og indirekte omkostninger

Direkte og indirekte omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, forbrugsafgifter, renovation, vedligeholdelse af ejendommen samt af- og nedskrivninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den skyldige selskabsskat indregnes i de enkelte selskabers årsregnskaber.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	33%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Farcinsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-363259320209

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-04-11 15:22:05 UTC

NEM ID 

Bent Daniel Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-292569488056

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-04-19 18:22:02 UTC

NEM ID 

Jakob Korshøj

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:50520265

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-04-20 06:30:29 UTC

NEM ID 

Bent Daniel Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-292569488056

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-04-22 15:21:42 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NSNA3-7552G-8JLK7-FYXHI-TZ518-BSNYS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>